



## Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

## A 18 KBL Anhaltstraße

16.12.03

### 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Ort
- Flurstück
  - Gemarkung
  - Flur
  - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
  - Name
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Stadt
  - Telefon
  - Fax
  - Email
  - Website
- Ansprechpartner
  - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Anhaltstraße 18  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
23  
542  
n.e.  
2980

M. Sukolowski und A. Anzioparov  
Kurfürstenstr. 49  
10785 Berlin  
0172 / 3930903 (Herr M. Sukolowski)

---  
---  
---

Eigentümer:  
M. Sukolowski und A. Anzioparov  
Kurfürstenstr. 49, 10785 Berlin  
Herr Sukolowski, Tel.: 0172 / 3930903,  
vertreten durch: Herrn RA Schnorr

- Gebäudebestand

Ja

## 2. Lage und Erschließung

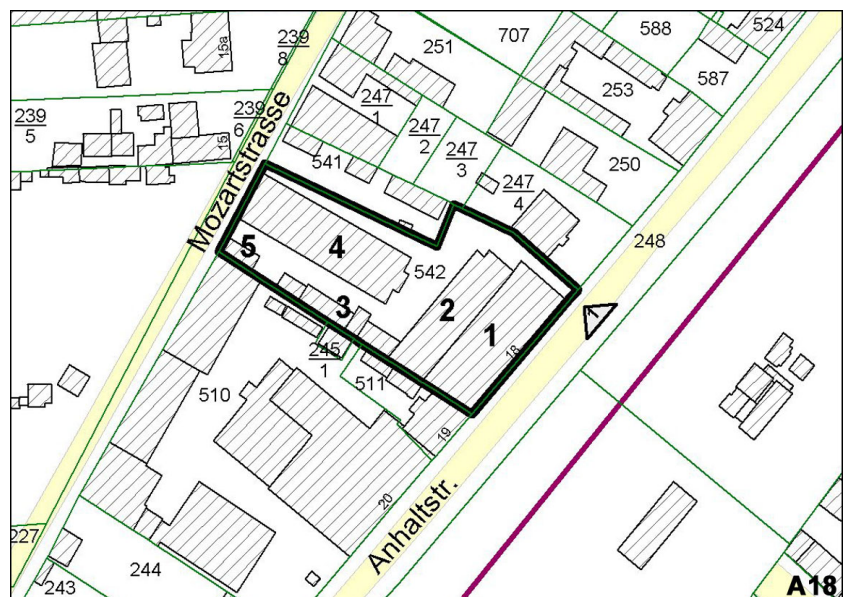
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage
- Flurstückskarte

o.M.  
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000  
Wohnen und Gewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße  
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,8
- Entfernung zum Bahnhof (km)	,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	---
- Befestigung	---
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nicht ermittelt
- Erschließung rechtlich gesichert	nicht ermittelt
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	---
- Nutzung	---
- Befestigung	---
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

## 2.4 Medienererschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	ja
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz	n.e.
- Telekommunikation	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges	n.e.

### 3. Gebäudebestand

#### 3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	5
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	1930.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	1930.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	1650.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.65
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.65

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- |  |      |
|--|------|
| - Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) | n.e. |
| - Nutzfläche (m²)                        | 540  |

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- |  |      |
|--|------|
| - Grund-, Geschöß- und Nutzfläche                    |      |
| - Gebäudegrundfläche (ca. in m²)                     | 630  |
| - Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) | 630  |
| - Nutzfläche Gebäude (m²)                            | 540  |
| - Geschosshöhe                                       |      |
| - Zahl der Vollgeschosse                             | 1    |
| - zusätzliche Geschosse                              | n.e. |
| - Vorwiegende lichte Raumhöhe                        | ---  |

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

- |  |      |
|--|------|
| - Gebäudetyp                                 | ---  |
| - Sonstiges                                  | n.e. |
| - Baujahr                                    | n.e. |
| - Baustil u. architektonische Besonderheiten | ---  |

##### Besonderheiten

- |             |      |
|-------------|------|
| - Sonstiges | n.e. |
|-------------|------|

#### 3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Fassaden                             |                 |
| - Art der Fassaden                     | ---             |
| - Baulicher Zustand Fassaden           | nicht ermittelt |
| - Fenster und Türen aussen             |                 |
| - Rahmen                               | ---             |
| - Verglasung                           | ---             |
|  |                 |
| - Baulicher Zustand Fenster und        | nicht ermittelt |
| - Tragkonstruktion (Wände und Stützen) |                 |

- Art der Tragkonstruktion	---
- Sonstiges	n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	nicht ermittelt
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	n.e.
- Baulicher Zustand der Decken	nicht ermittelt
- Dach	
- Neigung	---
- Konstruktion	---
- Dachdeckung	---
- Sonstiges	n.e.
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht ermittelt
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht ermittelt
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht ermittelt
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt

### 3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	nicht ermittelt
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nicht ermittelt
- Begründung	---

## 3.2.1 GebäudeNr. 2

### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e.
- Nutzfläche (m²) 360

### 3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 420
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 420
- Nutzfläche Gebäude (m²) 360
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

### 3.2.2.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges n.e.
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** ---
- **Sonstiges** n.e.

### 3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation  |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |

### 3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---             |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---             |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz  | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |



## 3.2.1 GebäudeNr. 3

### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e.
- Nutzfläche (m²) 170

### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 200
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 200
- Nutzfläche Gebäude (m²) 170
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

### 3.2.3.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges n.e.
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** ---
- **Sonstiges** n.e.

### 3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation  |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |

### 3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---             |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---             |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz  | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |

## 3.2.1 GebäudeNr. 4

### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e.
- Nutzfläche (m²) 540

### 3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 630
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 630
- Nutzfläche Gebäude (m²) 540
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

### 3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges n.e.
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** ---
- **Sonstiges** n.e.

### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation  |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |

#### 3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---             |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---             |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz  | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |

## 3.2.1 GebäudeNr. 5

### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e.
- Nutzfläche (m²) 40

### 3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 50
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 50
- Nutzfläche Gebäude (m²) 40
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

### 3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges n.e.
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** ---
- **Sonstiges** n.e.

### 3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation  |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |

### 3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---             |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---             |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz  | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |

## 4. Nutzung

<b>Nutzung</b>	<b>1</b>
- Nutzungsart	nicht ermittelt
- Branche der gewerblichen Nutzung	n.e.
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 5
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	1650
- Mitgenutzte Aussenfläche	1050
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	n.e.
- Vertragsart	nicht ermittelt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	n.e.

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	---
- Bodenrichtwert (EUR pro m <sup>2</sup> )	45,--

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )	1050.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	---
- Art der Versiegelung	---
- Vegetationsbestand	n.e.

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	nicht ermittelt
- Quelle	---
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	---
- Flächenausdehnung	---
- max. Tiefenausdehnung	---
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	nicht ermittelt

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	nein
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---
- Stand des Verfahrens	---
- Denkmalschutz	nein

- falls ja, welche Festsetzungen

---